

RESOLUCIÓN No. 114

( 19 MAR 2024 )

**POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA, PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO CUYO OBJETO ES: COMODATO O PRÉSTAMO DE USO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES DE CAJICÁ, UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ.**

### LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, y

### CONSIDERANDO

Que la Constitución Política prevé, en el artículo 2, como fines del Estado: "(...) *Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes en ella consagrados; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación ( )*" y en el artículo 311, que al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde "(... ) *Prestar los servicios públicos que determine la ley, construir Las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes (... )*".

Que así mismo, los artículos 113 y 209 de la Carta Política, respectivamente, señalan que: Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que igualmente, el artículo 311 de la Carta Constitucional establece que, al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, le corresponde "(...) 2 Prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes (...).

Que, la Ley 80 de 1993 en su artículo 3 expresa: "*De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*"

Que, el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, en relativo a la normatividad aplicable a los contratos estatales preceptúa que: "*Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley.*"



Que, el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, señala que las entidades estatales pueden celebrar actos jurídicos generadores de obligaciones previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, dentro de los cuales se encuentra el contrato de comodato, por tal razón, y teniendo en cuenta que no se encuentra dispuesto en una modalidad específico para la celebración del comodato, se dará aplicación a las normas especiales que rigen esta tipología contractual y por ende se realizará contratación directa

Que, en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", prevé: "Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables".

Que la Alcaldesa Municipal está autorizada para contratar en virtud del artículo 55 del Acuerdo Municipal N° 015 del 26 de octubre de 2023, "*Por medio del cual se expide el presupuesto anual de rentas e ingresos y de gastos e inversiones del municipio de Cajicá para la vigencia fiscal 1° de enero al 31 de diciembre de 2024 y se dictan otras disposiciones*".

Que, el contrato de comodato o préstamo de uso definido en el Código Civil artículo 2200 como "*un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.*"

Que, en ese orden de ideas el Municipio de Cajicá, a través del Almacén General, realizó los estudios y documentos previos que incluyen las condiciones, características y obligaciones que se exigirán al Comodatario, en cumplimiento con lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, requeridos para la celebración del contrato cuyo objeto es: "**COMODATO O PRÉSTAMO DE USO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES DE CAJICÁ, UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**"

Que, en concordancia con lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 06 del 25 de julio de 2022 "*Por medio del cual se establece la estructura administrativa de la administración municipal de Cajicá, Nivel Central – Alcaldía, se señalan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*", y en la Resolución No. 498 del 06 de septiembre de 2023 "*Por la cual se modifica el manual de funciones y competencias laborales para la planta de personal de la alcaldía municipal de Cajicá*", es una de las funciones de Secretaría de Planeación – Dirección de Desarrollo Territorial "*Organizar y ejecutar los procesos de inventario, custodia y administración de títulos de tradición de los bienes inmuebles del Municipio y los demás que contengan derechos de los cuales sea titular el Municipio.*", así mismo una de las funciones de la Secretaría General es "*Dirigir, coordinar, evaluar y controlar los procesos de conservación y cuidado de bienes muebles e inmuebles de la administración municipal.*", y a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico entre otras la siguiente: "*Coordinar la organización interna, administrativa y de servicios del Centro Cultural y de Convenciones.*"

Que el Acuerdo Municipal No. 012 de 2006 del 08 de noviembre de 2006 "**POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO NO. 10 DE 2001 QUE CREA el FONDO MUNICIPAL DE CULTURA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, SE CREA EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DSIPOSICIONES**", expedido por el Concejo Municipal de Cajicá, en su artículo 1 establece: *estructúrese el FONDO MUNICIPAL DE CULTURA DE CAJICÁ, el cual se denominará como INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ, para que funcione como un establecimiento público del orden municipal, con personería*

jurídica y autonomía administrativa y financiera que tenga como objeto consolidar y ejecutar las políticas del gobierno nacional, departamental y municipal en materia cultural y coordinar acciones de tipo cultural y coordinar acciones de tipo cultural con las diferentes entidades públicas afines a la ejecución de políticas culturales en la jurisdicción municipal. (subrayado fuera de texto original)

Que el citado Acuerdo Municipal, en su Artículo 2 establece: "El Instituto Municipal de cultura y turismo de Cajicá tendrá por objetivo consolidar y ejecutar las políticas del gobierno nacional, departamental y municipal en materia cultural y coordinar acciones de tipo cultural con las diferentes entidades públicas afines a la ejecución de políticas culturales en la jurisdicción municipal, con los recursos asignados en el presupuesto municipal, para dicha actividad y en general administrar los bienes y recursos que conforman su patrimonio." Así mismo, como autoridad en gestión cultural le compete el control y supervisión en la aplicación de todo lo estipulado en el Plan Nacional de Desarrollo y Plan Municipal de Desarrollo y apoyar los planes, programas y proyectos culturales municipales y de interés de la administración municipal.

Que en atención al Acuerdo No. 01 de 2014 "Por medio del cual se crean los estatutos del INSTITUTO MUNICIPIO DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ", el Director Ejecutivo de dicho Instituto será designado por el Consejo Directivo, quien ejercerá la representación legal de la entidad y será el competente para cumplir, entre otras, la siguiente función que. *Cumplir todas aquellas funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento, con el ejercicio de la autonomía administrativa, financiera y la representación legal ...*".

Que, con lo anteriormente descrito se evidencia que las actividades que se desarrollan en el Centro Cultural y de Convenciones de Cajicá son las misionales del Instituto y en ese contexto, resulta oportuno y pertinente celebrar el contrato de comodato, a efectos de que el inmueble dada su naturaleza y destinación esté a cargo del Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Cajicá, con el fin de que no solo se atienda la actividad misional, sino que a su vez se avance en las actividades de protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del bien.

Que, la Secretaría de Hacienda mediante memorando AMC-SH-0029-2024 de siete (7) de febrero de 2024, informa los valores de avalúo catastral reportados por Catastro Zipaquirá en las matrículas inmobiliarias, para los efectos legales y fiscales se tomará en cuenta el valor de avalúo catastral que reporta:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALUO CATASTRAL 2024
176-115583	160.578.000,00
176-115584	159.915.000,00
176-115585	155.938.000,00
176-115586	162.567.000,00
176-115587	455.884.000,00
176-115588	32.645.000,00
176-115590	259.343.000,00
176-115591	314.857.000,00
176-115592	564.758.000,00
176-115593	116.996.000,00

Sin perjuicio de lo anterior, el bien inmueble que será entregado en comodato, tiene los siguientes avalúos, expedidos por la Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá:

Certificación de Paz y Salvo No. 2024000303 valor avalúo \$ 160.578.000  
Certificación de Paz y Salvo No. 2024000304 valor avalúo \$ 159.915.000  
Certificación de Paz y Salvo No. 2024000305 valor avalúo \$ 155.938.000  
Certificación de Paz y Salvo No. 2024000306 valor avalúo \$ 162.567.000  
Certificación de Paz y Salvo No. 2024000307 valor avalúo \$ 455.884.000  
Certificación de Paz y Salvo No. 2024000308 valor avalúo \$ 32.645.000  
Certificación de Paz y Salvo No. 2024000310 valor avalúo \$ 259.343.000  
Certificación de Paz y Salvo No. 2024000311 valor avalúo \$ 314.857.000  
Certificación de Paz y Salvo No. 2024000312 valor avalúo \$ 564.758.000  
Certificación de Paz y Salvo No. 2024000103 valor avalúo \$ 116.996.000

Son obligaciones del COMODATARIO las siguientes:

1. Destinar el inmueble para las labores propias de la entidad en sus procesos misionales: Escuelas de Formación Artística y Cultural, Red de Bibliotecas Municipales, Patrimonio Cultural, Turismo y Fomento Cultural, así como las oficinas administrativas, teniendo en cuenta las funciones del Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Cajicá y dada la necesidad del desarrollo de las mismas y destinarlo solamente para el desarrollo del proyecto comprendido en el objeto del contrato de comodato.
2. Cuidar y mantener por su cuenta el bien recibido respondiendo por todo daño que sufra, salvo los que se deriven del uso común y autorizado.
3. Responder por los daños que se llegaran a ocasionar por las actividades a realizar en el inmueble y que fueran causados a terceros.
4. Restituir el bien entregado al finalizar el plazo establecido en el presente contrato, o antes en caso de presentarse alguna de las situaciones contenidas en el PARAGRAGO de la CLAUSULA NOVENA o las situaciones previstas en el Artículo 2205 del Código Civil, casos en los cuales podrá exigirse la restitución antes del cumplimiento del plazo pactado.
5. En el evento de invasiones de terceros en el terreno de propiedad del municipio, el IMCTC informará de manera inmediata para que se proceda con las acciones legales y/o administrativas a las que haya lugar.
6. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien inmueble recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo (Artículo 2203 del Código Civil) debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato.
7. Permitir por parte del COMODANTE, la revisión del bien inmueble entregado en calidad de comodato, a fin de verificar el estado del mismo desde el inicio de la ejecución del contrato y hasta su finalización.
8. Emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responder hasta de la culpa levísima, es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal, que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario.
9. Destinar el bien inmueble entregado para el cumplimiento de la misionalidad del Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Cajicá.
10. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones para la conservación, mantenimiento, y/o adecuación a que haya lugar y dará aviso al comodante de las reparaciones que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna.
11. Realizar las mejoras que sólo sean autorizadas por el comodante y en todo las que adelante no darán lugar a indemnización alguna por parte de la Alcaldía Municipal de Cajicá.

12. El comodatario se abstendrá de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien inmueble objeto de comodato.
13. Adoptar medidas, programas, estrategias, planes, y realizar las demás acciones necesarias para el mantenimiento y el mejoramiento de las condiciones de la calidad en los servicios, la promoción y garantizar el goce efectivo del inmueble.
14. Suscribir acta de recibo del inmueble con la respectiva relación de inventarios.
15. Garantizar que no se dispondrá a ningún título del inmueble, ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del COMODANTE, por lo cual deberá restituirlo libre de todo gravamen tal como se le entrega.
16. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.
17. Utilizar el inmueble dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.
18. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien, respondiendo por todo deterioro que no prevenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien dado en comodato.
19. Restituir el bien una vez vencido el plazo de ejecución del presente contrato, en buenas condiciones.
20. Responder por la tenencia del inmueble.
21. Conservar con la diligencia propia de un buen padre de familia el bien dado en comodato, actuando con la mayor diligencia y cuidado durante el uso del bien y responder por cualquier daño o afectación del bien o que se cause a un tercero.
22. Responder no sólo en caso de culpa de deterioro, sino también por caso fortuito en el caso siguiente: a) Cuando el comodatario destina la cosa a un uso distinto de aquel para el que se le prestó, o la conserva en su poder por más tiempo del convenido. Todos los comodatarios a quienes se presta conjuntamente una cosa responden solidariamente de ella.
23. Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de comodato, en caso de ocurrir cualquier hecho que implique deterioro del bien, dar aviso a la Entidad Estatal y adelantar todos los trámites previstos en la ley para la protección de los derechos del comodatario y de la Entidad Estatal.

Que, el Municipio de Cajicá entregará el bien inmueble, objeto del presente contrato de comodato, en forma real, oportuna y en buen estado; la entrega del bien inmueble se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato y el valor de adquisición del mismo, documento que hará parte integral del contrato.

Que, conforme con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, "La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos

Que, teniendo en cuenta lo anterior, procede la contratación directa con el INSTITUTO INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ, con fundamento en la causal de contratar entre entidades estatales, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y el literal c numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2017 y así entregar en comodato el bien inmueble denominado **CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES DE CAJICÁ**

Que, el presente contrato de Comodato se desarrollará sin ningún tipo de contraprestación económica, se celebra a TÍTULO GRATUITO y se precisa que el INSTITUTO MUNICIPIO DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ, no contrae obligación alguna de pago por el uso del bien inmueble objeto del contrato de comodato.

En mérito de lo expuesto, la Alcaldesa Municipal de Cajicá,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar justificada la procedencia de la modalidad de Contratación Directa para la celebración de un contrato de Comodato con el **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ**, identificado con Nit. **900.132.302-0**, representado legalmente por **DARWIN ARTURO TRUJILLO RÓDRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.275.322 expedida en Cajicá, para ello, la causal que se invoca para el presente convenio es la señalada artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El objeto del contrato de comodato a celebrar entre el **MUNICIPIO DE CAJICÁ** y el **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ**, corresponde a: **COMODATO O PRÉSTAMO DE USO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES DE CAJICÁ, UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CAJICA** identificado con matrículas inmobiliarias número:

PREDIO	Código Catastral Bases de Datos - Argics	Código catastral enviado Sec Gene	Matricula Inmobiliaria
199	251260100000001670020000000000	251260100000000590348000000000	176-115593
194	251260100000001670019000000000	251260100000000590343000000000	176-115588
197	251260100000001000000000000000	251260100000000590342000000000	176-115587
184	251260100000001670017000000000	251260100000000590341000000000	176-115586
192	251260100000001670016000000000	251260100000000590340000000000	176-115585
196	251260100000001670015000000000	251260100000000590339000000000	176-115584
185	251260100000001670014000000000	251260100000000590338000000000	176-115583
202	251260100000001670021000000000	251260100000000590346000000000	176-115591
183	251260100000001670002000000000	251260100000000590347000000000	176-115592
182	251260100000001000000000000000	251260100000000590345000000000	176-115590

Los linderos de los predios relacionados anteriormente se encuentran incluidos en la Escritura Pública No. 00709 del 11 de noviembre 2011 de la notaría Única del Círculo de Cajicá.

**ARTÍCULO TERCERO:** Que las partes intervinientes en el Contrato de Comodato son: el COMODANTE es el MUNICIPIO DE CAJICÁ- ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ y COMODATARIO es el **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ**

**ARTICULO CUARTO:** El término de duración del Contrato de Comodato será de **CUATRO (04) AÑOS**, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato y firma de acta de entrega material y real del bien inmueble, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización de las partes a través de la plataforma SECOP II.



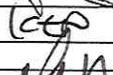
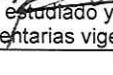

**ARTÍCULO QUINTO:** Los estudios y documentos previos del presente proceso podrán ser consultados en el portal único de contratación [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y su aplicación es única y exclusivamente para los fines dispuestos en el presente proveído.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Expedida en el Despacho de la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los **19** MAR 2024

  
**FABIOLA JACOME RINCÓN**  
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Sara Quiroga Rodríguez		Profesional Universitario (e) Dirección de Contratación
Revisó	Claudia Poveda Bernal		Abogada – Asesora del Despacho
Revisó	Fredy Santos Montealegre		Asesor – Dirección de Contratación
Aprobó	Laura Camila Carvajal Díaz		Directora Operativa Dirección de Contratación
Aprobó	Ricardo A. Sánchez Rodríguez		Secretario General
Aprobó	Martha Nieto Ayala		Secretaria Jurídica

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

*lce*

### CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica la presente Resolución No. 114 de marzo diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).



**CAROLINA LOPEZ COGUA**  
Profesional Universitario

### CONSTANCIA DE DESFIJACION

La Resolución No. 114 de marzo diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijará de la cartelera oficial el veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), siendo las cuatro y treinta (4:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



**CAROLINA LOPEZ COGUA**  
Profesional Universitario

Proyectó: Carolina López C – Profesional Universitario   
Revisó: Claudia Poveda – Asesora del Despacho 